

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU  
**COMMUNE DE  
ARPAJON**

<b>Demande déposée le : 14/06/2025</b>	<b>DOSSIER N° DP 091021 25 10047</b>
<p><b>Titulaire :</b> LES ESQUIROLS représentée par Madame MORGADES Odile</p> <p><b>Demeurant :</b> 25 Rue du Docteur Louis Babin 91290 Arpajon</p> <p><b>Pour :</b> Travaux sur construction existante - Clôture, stationnements, création de 4 logements</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 25 Rue du Docteur Louis Babin 91290 ARPAJON</p> <p><b>Cadastré :</b> AL 166</p>	

Le Maire,

**VU** le Code de l'Urbanisme ;  
**VU** le Code du Patrimoine ;  
**VU** la Servitude d'Utilité Publique AC1 – abords des Monuments Historiques ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/09/2006, modifié le 12/01/2011 et révisé le 25/09/2019 ;  
**VU** la délibération n°2020-78 du 23 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5ème Adjointe au Maire ;  
**VU** la déclaration préalable susvisée ;  
**VU** l'absence d'avis car consultation sans objet de Réseau de Transport d'Electricité-RTE GET SUD OUEST en date du 26 juin 2025 ;  
**VU** l'avis de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 01 juillet 2025, et annexé au présent arrêté ;

**CONSIDERANT** l'article Ub 11 du PLU indiquant que : « Clôture :

- Elles doivent présenter un caractère en harmonie avec le bâti environnant.

- La conservation, l'entretien et la restauration des murs de clôture doivent se conformer aux règles de mise en œuvre traditionnelle. Les parties de mur altérées doivent être restaurées avec un matériau et une mise en œuvre identiques à ceux d'origine.

[...]

A l'alignement, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur, sauf pour les piliers et les portails qui peuvent atteindre 2,00 mètres ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat, et doivent être constituées à l'exclusion des portails : d'un mur bahut en matériaux traditionnels (pierre ou brique) ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, doublé de plantations ou surmonté d'un dispositif à claire-voie. » ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la démolition de la clôture existante à l'alignement sur rue, puis la création d'une nouvelle clôture en retrait pour la création de places de stationnement ayant un accès direct sur rue ;

**CONSIDERANT** la rupture de l'alignement et de la séquence visuelle sur la rue du Docteur Louis Babin ;

**CONSIDERANT** également que les pièces DPC3 et 4 présentent un mur de clôture de 2m30 de hauteur ;

**CONSIDERANT** le dépassement de la hauteur maximum de 1m80 pour une clôture sur rue ;

**CONSIDERANT** enfin que le mur bahut existant forme un ensemble uniforme, par rapport au projet de clôture qui prévoit un assemblage de plusieurs techniques et matériaux n'offrant plus un aspect d'ensemble et ne s'inscrivant pas dans les constructions alentours ;

**CONSIDERANT** le manque d'harmonie des matériaux proposés avec la clôture existante conservée, ainsi que le tissu environnant ;

**CONSIDERANT** par ailleurs que le projet ne peut faire l'objet d'aucune adaptation mineure, ni de dérogations au titre du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte de ce qui précède, le projet en l'état ne peut être accepté ;

## DÉCIDE

### Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### Article 2

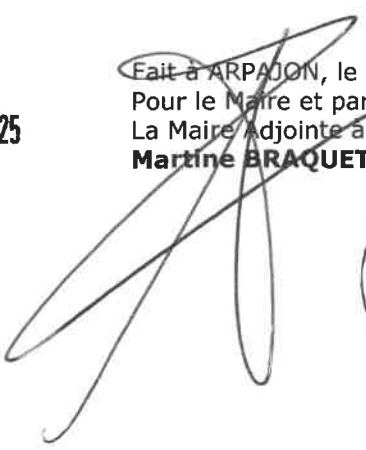
Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postal

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

#### ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le **13 AOUT 2025**  
Publication ou Notification le **13 AOUT 2025**  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**

Fait à ARPAJON, le **12 AOUT 2025**  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

*Elle est exécutoire à compter de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).*

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

##### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également, dans le même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.